STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 16967
24 juni
2015

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Roegoorn, Assen


Gemeente Assen

Inleiding

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat vanaf 25 juni gedurende een termijn van 6 weken bij de balie Bouwen, wonen en ondernemen in het stadhuis de volgende plannen ter inzage liggen:

– het ontwerpbestemmingsplan “Roegoorn” met bijbehorende identificatienummer NL.IMRO.0106.07BP20141300B-B001 (ex artikel 3.8 lid 1 van de Wro), met bijbehorende stukken;
– het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai Wet geluidhinder, met bijbehorende stukken.

Aanleiding

Rottinghuis Aannemingsbedrijf B.V. en Koenen Bouw B.V. is voornemens het braakliggende terrein aan de Roegoorn te herontwikkelen. De beoogde herontwikkeling houdt in dat deze gronden geschikt worden gemaakt voor de bouw van 20 woningen met tuin voor de doelgroep ‘starters’.

Ligging

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door de wegen de Roegoorn, Schatgoorn en de Mahatma Gandhiweg en wordt ontsloten via de Roegoorn. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het bedrijf: ‘van der Heyden motoren Assen’. In de verdere nabijheid van het perceel bevinden zich verschillende woningen, bedrijven (zoals een cateringbedrijf) en panden met een maatschappelijke bestemming (zoals de gereformeerde kerk De Voorhof).

Planvoornemen

Het planvoornemen behelst de bouw van 20 starterswoningen met tuin. De woningen bestaan uit twee woonlagen en hebben een woonoppervlak van ruim 90 m^2. Op de verdieping zijn de woning voorzien van twee slaapkamers en een badkamer. Alle woningen hebben een achtertuin met een houten berging. De ontsluiting voor onderhavige ontwikkeling zal voornamelijk plaats gaan vinden via de Roegoorn. Daarbij worden er 28 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Hiermee voorziet het plan in de parkeerbehoefte.

Vigerend bestemmingsplan

Het betreffende perceel is opgenomen is het bestemmingsplan ‘Marsdijk 1’, dat is vastgesteld op 14 februari 1985 en goedgekeurd op 17 september 1985. Het perceel kent in het vigerende bestemmingsplan, de bestemming ‘Kantoren en Bedrijfsdoeleinden’.

Voor het plangebied is een nieuw bestemmingsplan genaamd “Stadsbedrijvenpark” in ontwerp. Het perceel heeft de bestemming ‘Gemengd – Uit te werken’ toegekend gekregen. Daarnaast geldt op het perceel een archeologische dubbelbestemming, te weten ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’. Het meest zuidelijke deel van het plangebied kent de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’.

Geluid

Omdat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van Mahatma Gandhiweg, Martin Luther Kinweg en de Roegoorn wordt overschreden en maatregelen ter verlaging van de geluidsbelasting niet mogelijk zijn, kan een woonbestemming mogelijk worden gemaakt door het vaststellen van hogere waarden wegverkeerslawaai. Het ontwerpbesluit hogere waarden en de daarbij behorende stukken liggen eveneens ter inzage.



Planologische regeling

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een uniforme juridisch planologische regeling voor de beoogde ontwikkeling.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners voorgelegd. De reacties zijn beoordeeld en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van de ingediende reacties is de toelichting van het plan op een paar kleine onderdelen aangepast inzake de waterparagraaf. Het commentaar is weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden met bijbehorende stukken kunt u met ingang van 24 juni gedurende een termijn van 6 weken inzien tijdens de gebruikelijke openingstijden bij de balie Bouwen, wonen en ondernemen in het stadhuis, Noordersingel 33 te Assen. U kunt het plan ook raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Met ingang van bovengenoemd termijn kan een ieder gedurende een periode van 6 weken mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen.

Zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Assen, Postbus 30018, 9400 RA Assen. Zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 30018, 9400 RA Assen.

Bij voorkeur ontvangen wij uw zienswijze schriftelijk. Het indienen van een mondelinge zienswijze is echter ook mogelijk. Hiervoor moet uiterlijk een week voor het einde van de terinzagelegging een telefonische afspraak worden gemaakt met mevrouw E. Langbroek, via het telefoonnummer 14 0592.

De binnengekomen zienswijzen gericht tegen het bestemmingsplan zullen worden betrokken bij de vaststelling van de plannen door de gemeenteraad van Assen. De zienswijzen gericht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden wegverkeerslawaai worden betrokken bij de vaststelling van de hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders van Assen.